

SKRIPSI
PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH YANG
DITEMPATI OLEH ORANG LAIN SECARA MELAWAN HUKUM
(STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

LINDA FITRIANI
C100100088

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017

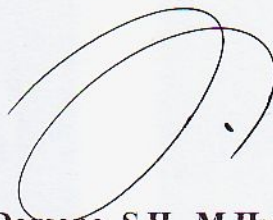
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final flourish.

(Darsono, S.H., M.Hum.)

HALAMAN PENGESAHAN

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH YANG DITEMPATI OLEH ORANG LAIN SECARA MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)

Oleh:

LINDA FITRIANI
C100100088

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Hukum


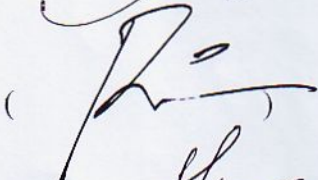
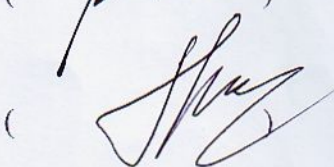
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Selasa, 15 Agustus 2017

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

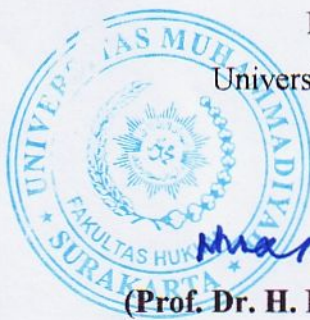
1. Darsono, S.H., M.H.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Septarina Budiwati, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani, S.H., S.U.
(Anggota II Dewan Penguji)

()
()
()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Linda Fitriani

NIM : C100100088

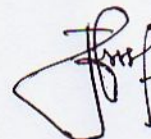
Alamat : Ngrangging RT.19 RW.05 Singopadu Sidoharjo Sragen

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 14 Agustus 2017

Yang Membuat Pernyataan



Linda Fitriani
C100100088

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan lain, dan hanya kepada Tuhanmulah kamu berharap”

(Qs. Al-Insyiroh ayat 6-8)

"Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil, kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik."

(Evelyn Underhill)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Orangtua penulis yang telah memberikan dukungan, doa, dan bantuan secara materiil maupun moril kepada penulis.
2. Kakak-kakakku dan Adik-adikku.
3. Seluruh keluarga, teman-teman serta sahabat-sahabatku yang telah memberikan semangat dan doa.
4. Almamater.

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH YANG
DITEMPATI OLEH ORANG LAIN SECARA MELAWAN HUKUM
(STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)**

Linda Fitriani
C100100088
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
lindaramlan4@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan dan akibat hukum setelah adanya putusan Hakim atas penyelesaian sengketa pengosongan rumah yang ditempati oleh orang lain secara melawan hukum serta proses pengosongan rumah yang ditempati oleh orang lain secara melawan hukum. Metode penelitian menggunakan metode yuridis normatif yang bersifat deskriptif. Sumber data terdiri dari data primer yakni wawancara dan data sekunder yakni data hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan berdasarkan bukti tertulis maupun saksi ternyata tidak ada yang dapat memperkuat jawaban dari Tergugat, sehingga dalam hal ini penempatan Tergugat pada objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum. Setelah dibacakannya Putusan Nomor: 277/Pdt.G/2014/PN.Skt tentang sengketa pengosongan rumah akan timbul akibat-akibat hukum atas obyek sengketa tersebut, dimana Tergugat dihukum untuk mengosongkan obyek tanah sengketa dan pergi meninggalkan tanah sengketa tersebut. Selanjutnya tanah obyek sengketa kembali dikuasai dan menjadi hak Penggugat dan apabila dalam pelaksanaan isi putusan tersebut pihak yang dinyatakan kalah, tidak mau segera melaksanakan secara sukarela maka pihak yang menang dapat mengajukan upaya paksa (eksekusi) melalui Pengadilan.

Kata kunci: *penyelesaian sengketa tanah, pengosongan rumah, melawan hukum*

ABSTRACT

This study aims to determine the judges' consideration in deciding the judgments and legal consequences after the Judge's decision on the settlement of discharge disputes of houses occupied by others unlawfully and the process of emptying houses occupied by others unlawfully. The research method using descriptive normative juridical method. Sources of data consists of primary data ie interviews and secondary data namely primary, secondary and tertiary legal data. Methods of data collection through literature study and field study (interview), then the data were analyzed qualitatively. The result of the research concludes that the judge's judgment in deciding on the basis of written and witness evidence is nothing to reinforce the Defendant's answer, so in this case the placement of the Defendant on the object of the dispute is against the law. Upon the read of Decision Number 277/Pdt.G/2014/PN.Skt regarding the discharge dispute there will be legal consequences to the object of the dispute, in which the Defendant is punished to vacate the disputed land object and to leave the disputed land. Furthermore, the land of the disputed object is controlled and becomes the rights of the Plaintiff and if in the execution of the contents of the verdict the defeated party does not want to immediately voluntarily implement the winning party to apply for the forced (execution) proceedings through the Court.

Keywords: *settlement of land disputes, emptying houses, against the law*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji dan Syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyanyang Pemilik dan Penguasa Alam beserta isinya yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah kepada kita semua. Shalawat beserta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan yang menuntun umat manusia sampai akhir zaman, yang kita nantikan syafaatnya di yaumul qiyamah nanti. Atas izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar yang berjudul “PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH YANG DITEMPATI OLEH ORANG LAIN SECARA MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dibuat dengan berbagai analisis dalam jangka waktu tertentu sehingga dapat menghasilkan karya yang dapat dipertanggungjawabkan hasilnya. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Sofyan Anif, M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

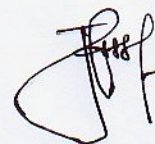
3. Bapak Darsono, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran guna membimbing penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Staff dan Karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih untuk bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Kepala perpustakaan UMS yang telah menyediakan buku-buku referensi yang digunakan untuk menunjang penulisan skripsi ini.
6. Ayah, Ibu, Adik dan Keluarga Besar penulis yang telah memberikan do'a, dukungan, nasehat serta semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
7. Sahabat seperjuangan di Fakultas Hukum 2010 yang selalu memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih banyak kesalahan yang tidak disengaja. Oleh sebab itu Penulis berharap semoga karya ini dapat bermanfaat dan berguna bagi penulis sendiri dan para pembaca.

Wassalamualaikum wr.wb

Surakarta, 12 Agustus 2017

Penulis



(Linda Fitriani)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Pemikiran	7
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Penulisan	13
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 16
A. Tinjauan Umum Tentang Proses Pengosongan Rumah Yang Ditempati Oleh Orang Lain Secara Melawan Hukum	 16
1. Pengertian dan Proses Eksekusi Pengosongan Rumah ..	16
2. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	19
3. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	22
4. Sengketa Kepemilikan Rumah.....	27
B. Tinjauan Tentang Proses Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan.....	 29
1. Menyusun Surat Gugatan.....	29
2. Mengajukan Surat Gugatan	32
3. Pemanggilan Para Pihak	35
4. Pemeriksaan Perkara Di Persidangan	36
5. Pembuktian	40
6. Putusan	45
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 49

1. Pembuktian Pemeriksaan Sengketa Penempatan Rumah Secara Melawan Hukum	49
2. Putusan Atas Penyelesaian Sengketa Penempatan Rumah Secara Melawan Hukum	60
3. Akibat Hukum Setelah Adanya Putusan Penyelesaian Sengketa Penempatan Rumah Secara Melawan Hukum	70
 BAB IV PENUTUP	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	81

DAFTAR PUSTAKA